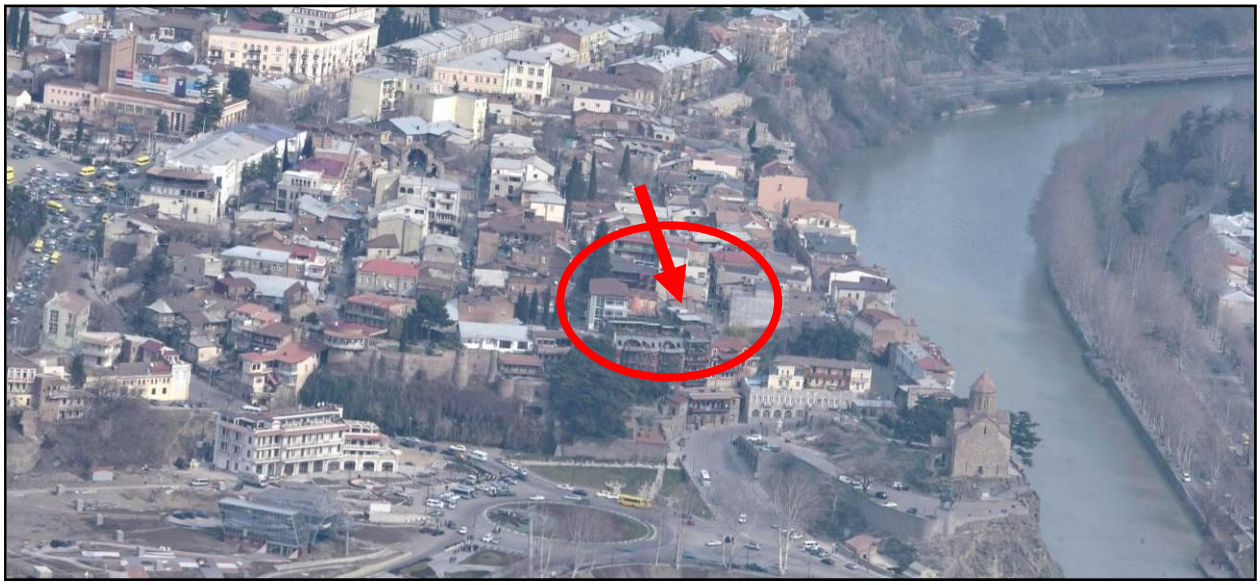
# ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა და რეკომენდაციები

## ა ნ ტ. ჩ ე ხ ო ვ ი ს შ ე ს ა ხ ვ ე ვ ი – №7




ხედი საპროექტო ნაგებობაზე ჩეხოვის შესახვევიდან, 2016წ.



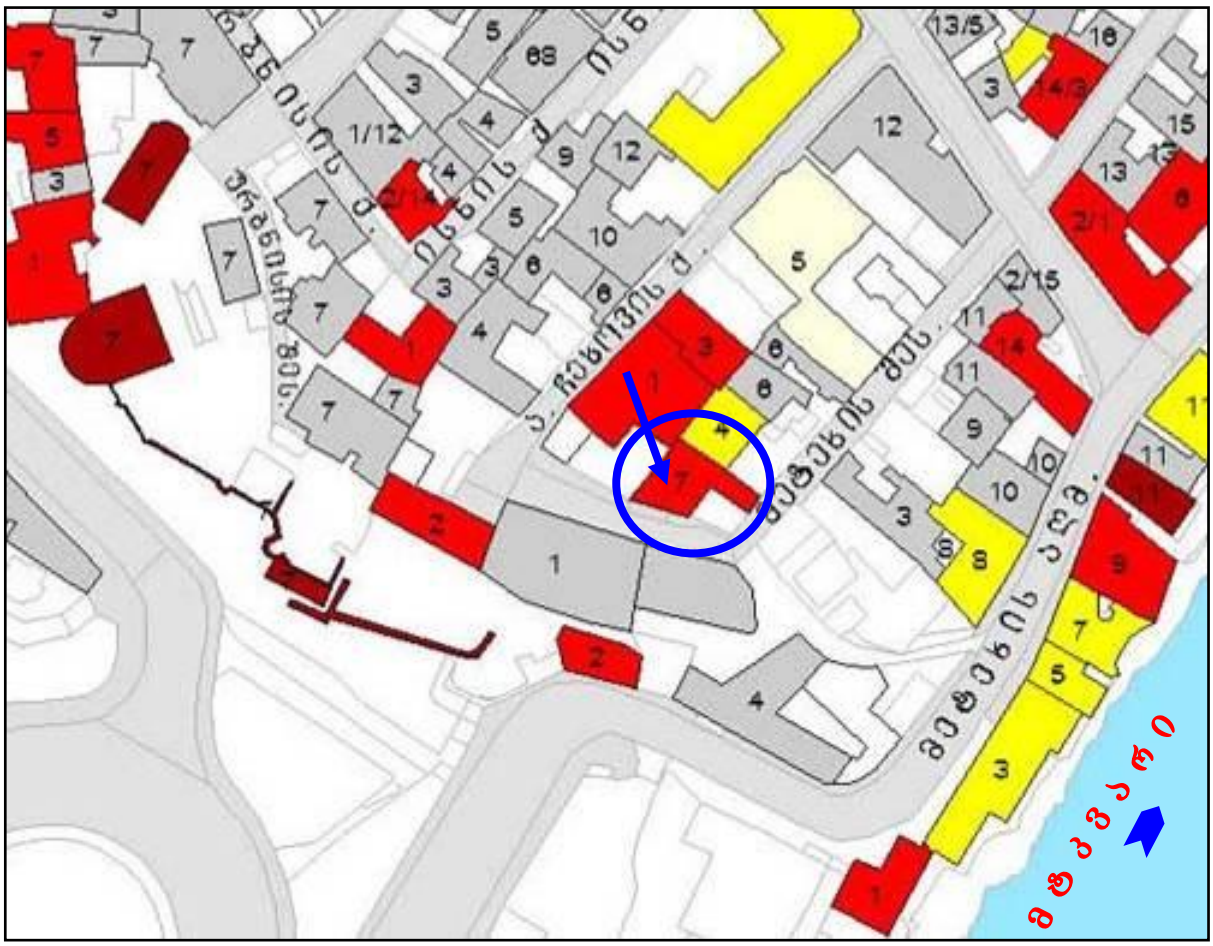
ხედი მიკროშაბანზე მთაწმინდიდან, 2014წ.

*შემსრულებელი*
ხელოვნებათმცოდნე – გია ჭანიშვილი

შ პ ს
„ძველი უბანი“
ივნისი
2016

## 1. ადგილმდებარეობა –

სარეაბილიტაციო ობიექტი მდებარეობს თბილისის ისტორიული ნაწილ შიდა ავლაბარში. **ჩეხოვის შეს. №7 (ისნის მუნიციპალიტეტი).** იგი წარმოადგენს **ფორაქიშვილების დარბაზის** გვერდით მდგომ ორსართულიან საცხოვრებელ სახლს. ერთი გრძივი ფასადი გამოდის ჩეხოვის შესახვევში, ეზო და ვიწრო ფლიგელი კი, მეტეხის შესახვევში. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით განსაზღვრულია ნაგებობის რეაბილიტაცია და მცირე ადაპტაცია.




თბილისის არქიტექტურული ძეგლების რუკა (ფრაგმენტი)

საპროექტო ობიექტი

პირობითი აღნიშვნები

- ეროვნული მნიშვნელობის ძეგლი (სარეკომენდაციო)
- ძეგლი
- ფონური
- რიგითი
- შეუსაბამო

საპროექტო ობიექტი არქიტექტურული ძეგლია

**ირგვლივ არქიტექტურულ ძეგლად აღრიცხულია:**

**საცხოვრებელი სახლები** – ჩეხოვი ქ. №№ 1, 3 ...;
**საცხოვრებელი სახლი** – ჩეხოვის შეს №2

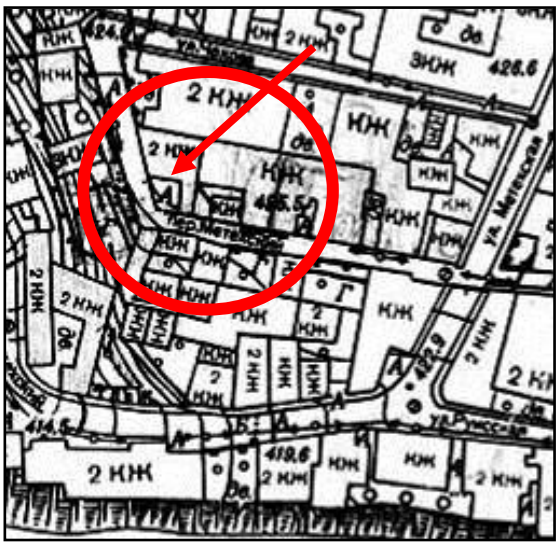
ეს ნაგებობები აღიქმებიან მასთან ერთიან ვიზუალურ კონტექსტში.

**საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2007 წლის 01 ოქტომბრის № 3/181 ბრძანების დანართი №1**

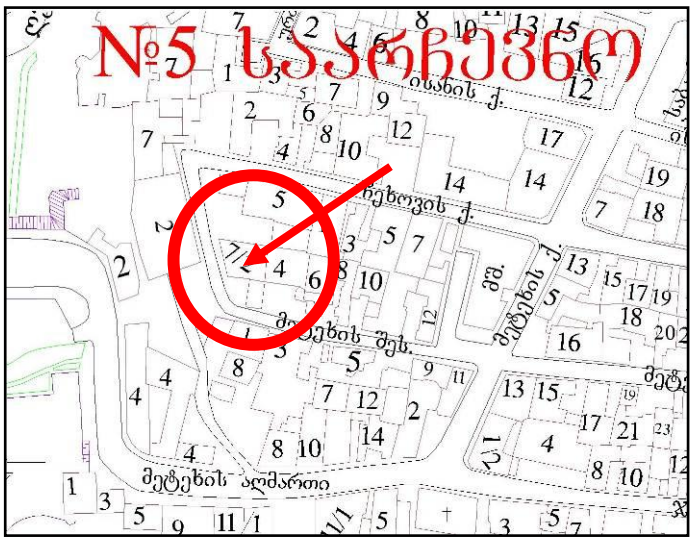
**რუკა შედგენილია თბილისის საყრდენი გეგმის პროგრამის ფარგლებში, საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის სამინისტროს დაკვეთით, „გეოფრაფიკის“ მიერ, 2007 წ.**




აეროფოტო, 2014წ.

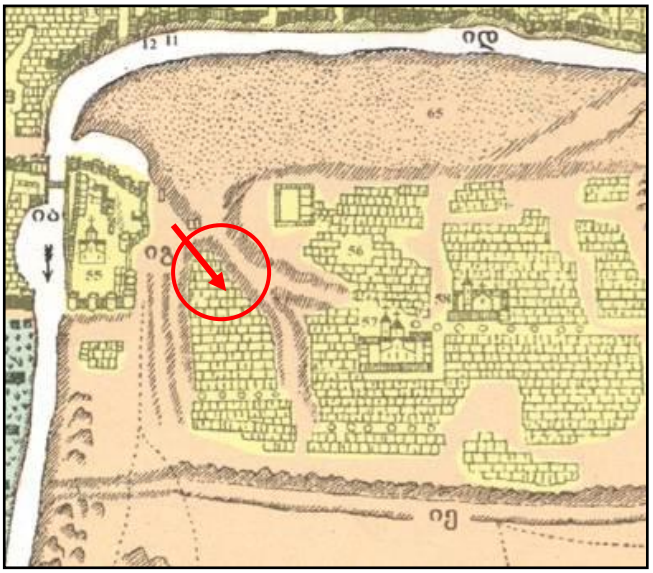


ტოპოგეგმა, 1970-იანი წწ.



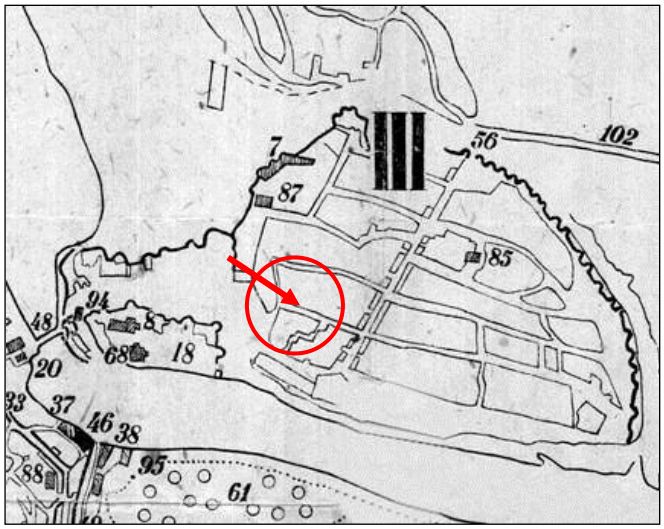

სამისამართო გეგმა, 1990-იანი წწ

## 2. უბნის ისტორიულ-არქიტექტურული განვითარება –

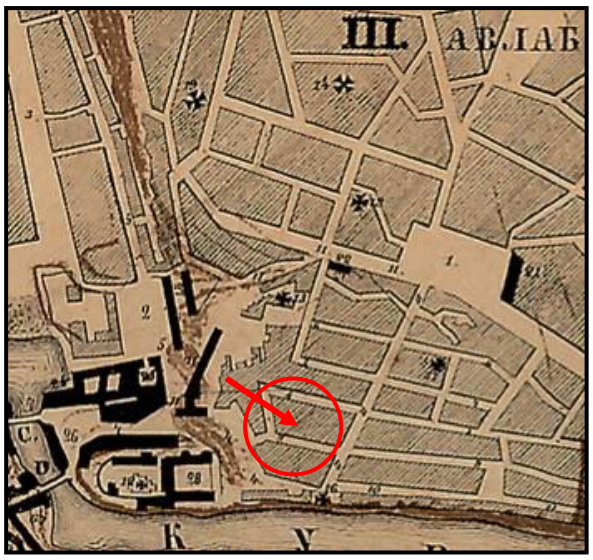


ვახუშტის გეგმა 1735წ.

ავლაბრის ეს ნაწილი თბილისის განაშენიანებაში შევიდა XVIIს-ის შუა ხანებში, როდესაც აქ აშენდა რამდენიმე ნაგებობა, ხოლო XVIIIს-ის 70-იან წწ-ში დარეჯან დედოფალმა მეტეხის ციხის ამ ზედა მიმდებარე ნაწილს შემოავლო გალავნის კედელი. ამავე დროიდან აქ დაიკვალა ქუჩათა ქსელი და თანდათან დაიწყო უბნის ინტენსიური განაშენიანება (XVIIIს-ის მიწურულის თბილისის რუკებზე ჩეხოვის დღევანდელი ქუჩა უკვე აღნიშნულია). მანამდე კი უბნის განაშენიანებას და ქუჩების ქსელს ქაოტური სახე ჰქონდა, რაც ასახულია ვახუშტი ბატონიშვილის მიერ შედგენილ, თბილისის XVIIIს-ის შუა ხანის გეგმაზე.



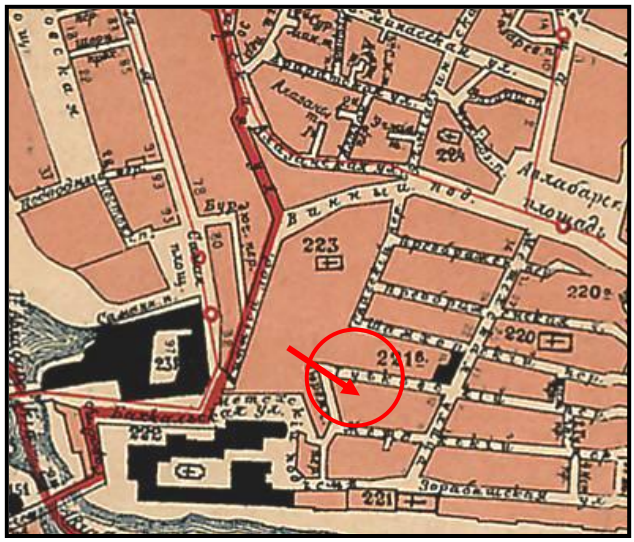
თბილისის გეგმა 1800წ.



თბილისის გეგმა 1867წ.

ადმინისტრაციულად ავლაბარი თბილისს 1802წ. შეუერთდა, მაგრამ შემდეგ კარგა ხანს იგი მაინც გარეუბნად მოიხსენიებოდა. თბილისის იმდროინდელ გეგმებზე გალავნით შემოზღუდული შ ი დ ა ავლაბრის ქუჩების ქსელი მოწესრიგებული ჩანს, გ ა რ ე თ ავლაბრის ქსელი კი კვლავ ამორფულია.

XIX საუკუნის თბილისის გეგმებზე ნათლად ჩანს ავლაბრის ქუჩათა სტრუქტურის ჩამოყალიბება.. ავლაბარი ორი ხიდით დაუკავშირდა ქალაქის ცენტრს. დაისახა ამ უბნის მთავარი ღერძი – მეტეხის აღმართი. მეტეხიდან დარეჯანის სასახლემდე, ფლატეს „წარბზე“ ჩამწკრივდა თბილისური ტიპის აივნიანი სახლები. ფლატეს ძირს კი აუყვებოდა ღვინის აღმართი. პლატოზე შეიქმნა მართკუთხა მოხაზულობის ურბანული კვარტალები. ქუჩათა პერიმეტრები კი მოიცვა ორსართულიანმა, წინასწარ დაპროექტებულმა საცხოვრებელმა სახლებმა.



თბილისის გეგმა 1913წ.

XX ს-ის დასაწყისში დასრულდა ამ უბნის ურბანული სახით ჩამოყალიბება. XX ს-ის 20-იანი და ძირითადად 50-60-იან წლებიდან ავლაბარში იწყება მსხვილმასშტაბიანი საცხოვრებელი სახლების და დაწესებულებების მშენებლობა. თუმცა, გარკვეულწილად მაინც შენარჩუნებული იყო 1-2 სართულიანი განაშენიანებაც. ქუჩების პერიმეტრზე განაშენიანებას მკვრივული ხასიათი ჰქონდა, კვარტლების შიგნით კი, როგორც წესი, დაცული იყო თავისუფალი მოხაზულობის შიდა ეზოების სტრუქტურა.

- *ლოკალური უბნის ქუჩების განვითარება*

**ანტ. ჩეხოვის ქუჩა** ჩაისახა XVIIIს-ის ბოლოს. თბილისის 1800 წლის გეგმაზე იგი უკვე დაპროექტებულია. თუმცა ურბანული ქუჩის სახე მან მიიღო XIXს-ის მეორე ნახევრიდან. 1867 წლამდე მას ავლაბრის III ქუჩა ერქვა. შემდეგ ტუჩკოვის ქუჩა. 1920-იან წწ-ში ეწოდა ანტ. ჩეხოვის სახელი.

XVIII საუკუნის ბოლოსვეა ჩასახული უბნის მიმდებარე ქუჩებიც:

ციხის შესახვევი – 1902წ. გეგმაზე
**ანტ. ჩეხოვის შესახვევი** – 1920-იანი წლებიდან;

**მეტეხის აღმართი** – ეწოდა თავიდანვე;

მეტეხის აღმართი – 1867წ. გეგმაზე;
**მეტეხის ქუჩა** –1884წ. გეგმაზე და დღემდე;

ავლაბრის IV ქუჩა – 1867წ. გეგმაზე;
ვოლკონსკის ქ. – 1884წ. გეგმაზე;
**მეტეხის შესახვევი** – 1913წ. გეგმაზე და დღემდე;

ავლაბრის II ქუჩა – 1867წ. გეგმაზე;
შამქორის ქუჩა – 1884წ. გეგმაზე;
**ისნის ქუჩა** – 1958 წლიდან დღემდე;

ავლაბრის V ქუჩა – 1867წ. გეგმაზე;
ძორაბაშის ქუჩა – 1913წ. გეგმაზე;
რუისის ქუჩა – 1924 წლიდან;
**ჯორბენაძის ქუჩა** – 1990-იანი წლებიდან.

- *განაშენიანების სტრუქტურის განვითარება*

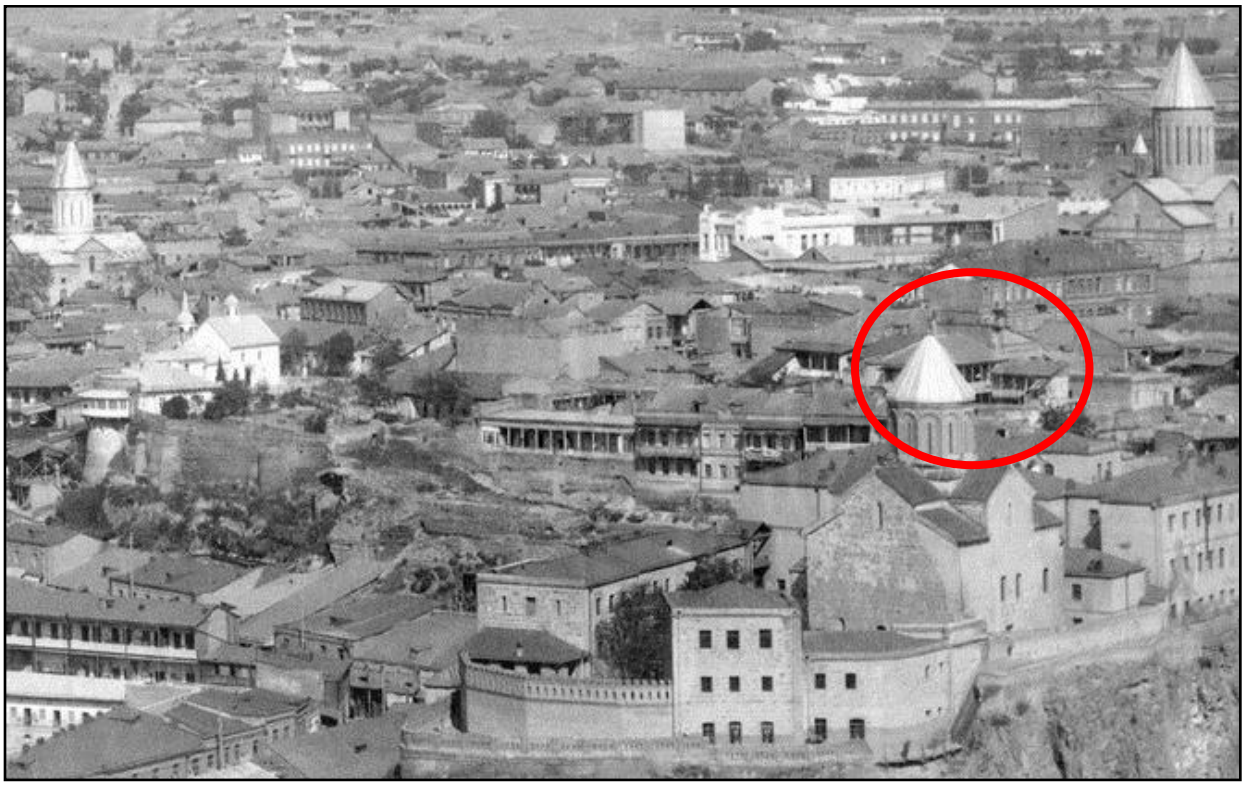
გეოგრაფიულმა და ისტორიულ-სოციალურმა ფაქტორებმა განაპირობა განსხვავებული სტრუქტურის უბნები და უბანთა სხვადასხვა მონაკვეთები. ავლაბრის ამ ნაწილის ურბანული სტრუქტურა, განსაზღვრულ ეტაპებზე, ზოგადად ერთგვაროვანი იყო. მეტნაკლებად თანაბარი რელიეფის გამო, ეს უბანი, თავიდანვე რეგულარულს მიახლოვებული განაშენიანებით დაიგეგმა, თუმცა უშუალოდ კვარტალთა გენეზისი და შემდგომი განვითარება წინასწარ კი არ იყო შემუშავებული, არამედ სხვადასხვა დროის (XIX ს-დან – XXს-ის 20-იან წლებამდე) და კონფიგურაციის სახლების საშუალებით შეიქმნა.

თავდაპირველად მთელი უბანი მოცული უნდა ყოფილიყო მოსახლეობის მიერ თვითნებურად აგებული **ბანიანი სახლებით**. მშენებლობისთვის პროექტირების აუცილებლობის შემოღების შემდეგ (XIXს-ის 30-იანი წწ), ბანიანი სახლების ადგილს თანდათან იკავებს წინასწარდაპროექტებულ ფასადებიანი, ქანობებიან სახურავიანი ნაგებობები (ქანობების აუცილებლობაც კანონმდებლობით იყო დაწესებული). ამ პერიოდის (XIX ს-ის მეორე ნახევარი) თბილისისთვის დამახასიათებელია გარდამავალი ეტაპი – ბანური სახლების სიბრტყობრივ-ტერასული განაშენიანებიდან – შვეულად დასახსრული, ქანობებიანი ნაგებობების, მწკრივული განაშენიანებისკენ. სივრცობრივი სტრუქტურის ქაოტურობა ასახულია ამ დროის ფოტოებზე.



XIX ს-ის II ნახ.
საქართველოს ხელოვნების სახელმწიფო მუზეუმის არქივის ფონდი ©

1850-იანი წწ-დან თანდათან ყალიბდება გეგმარებითი პრინციპი, ნასაზრდოები იმ დროის ყოფით-სოციალური და მხატვრულ-ესთეტიკური მოთხოვნილებებით – ეპოქის მხატვრული ესთეტიკის შესაბამისი და დამკვეთის შეძლებაზე დამოკიდებული ფასადები კვარტლების პერიმეტრზე და თავისუფალი მოხაზულობის მქონე შიდა ეზოები. მწკრივული განაშენიანება აქ სუფთა სახით არ გვხვდება. მასში ჩანაცვლებულია ქუჩისკენ გახსნილი, აგურის წყობის დაბალი გალავნით შემოფარგლული ეზოები. ღია აივნები (ზოგჯერ თავიდანვე შემინული) გამოდიოდა როგორც ქუჩისკენ, ასევე შიდა ეზოებშიც. ბანიან სახლთაგან შემორჩა მხოლოდ **ფორაქიშვილების დარბაზი**.



XIX – XX სს-ის მიჯნის ფოტო
საქართველოს ცენტრალური კინო-ფოტო-ფონო არქივის ფონდი ©

უბანი თანდათან სტრუქტურულად ერთგვაროვანი ხდება, რასაც განაპირობებდა ასევე ავთენტური სამშენებლო მასალა და სამშენებლო ტექნიკა.

### *განაშენიანების გეოგრაფიული ხასიათი*

ქუჩათა ქსელის ფორმირებას განაპირობებდა არსებული რელიეფი და სხვადასხვა მხარეს მიმართული გზები – კახეთისკენ, ლილოსკენ და ავჭალისკენ. უბნის, ჩრდილო-დასავლეთ ზედა დახრამულმა ნაწილმა განაპირობა თავისუფალ ქუჩათა ქსელი. მეტნაკლებად მოწესრიგებულია უბნის ცენტრალური ნაწილი – ოდნავ დამრეცი პლატო.

XX საუკუნის დასაწყისის თბილისის გეგმებზე ა ვ ლ ა ბ რ ი ს ქუჩათა ქსელი უკვე მთლიანად ჩამოყალიბებულია და მათში ასახულია ქალაქის ამ უბნის ურბანული განვითარების ბუნებრივი, მხატვრულ-ისტორიული პროცესი. ამიტომ ამ უბანში მოსალოდნელი ნებისმიერი გეგმარებითი და სარეკონსტრუქციო სახეცვლილების დროს, მაქსიმალურად უნდა იყოს გათვალისწინებული არსებულ ქუჩათა ქსელის და ნაგებობების თავისებურებანი, რათა არ დაიკარგოს ამ ურბანული სტრუქტურის მხატვრულ-ისტორიული ღირებულება.

## 3. საპროექტო ობიექტი




ხედი ჩეხოვისა და მეტეხის შესახვევების კუთხიდან, 2016წ.



მეტეხის შესახვევი, 2005წ



ეზოს გალავანი და ხის კიბე, 2005წ.

საპროექტო ობიექტია ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, ძველი სარდაფით, რომელიც დგას მოსწორებულ რელიეფზე და გამოდის ჩეხოვისა და მეტეხის შესახვევის მხარეს. ეზო აქვს მეტეხის შესახვევიდან.

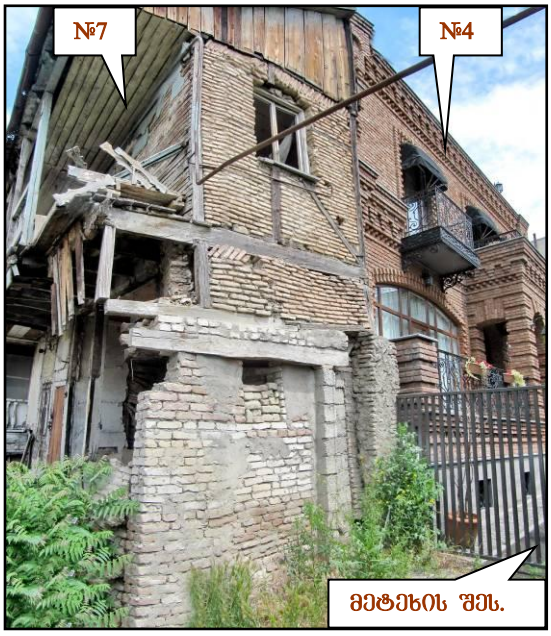
ნაგებობა რამდენჯერმე არის გადაკეთებული და სხვადასხვა დროს აგებული, ერთმანეთზე მიდგმული მოცულობებისგან შედგება. ბოლო გადაკეთების შემდეგ მას ერთიანი სახე აქვს. ფასადებით გამოდის სამ მხარეს. მეოთხე მხრიდან კი ყრუ კედლით არის მიდგმული გვერდით მდგომ სახლზე. ნაგებობა დაზიანებულია და ძალიან ცუდ მდგომარეობაშია. ავარიულ მდგომარეობაშია ღია და შემინული გალერეა-აივნების სისტემა ეზოს მხრიდან.

2005 წლის ფოტოზე ჯერ კიდევ ჩანს ეზოს შემომფარგვლელი ქვის ღობე და ასევე ფლიგელის II სართულზე ასასვლელი ხის გადახურული კიბე.




ხედი ეზოზე მეტეხის შესახვევიდან, 2016წ.

ამჟამად, ეზოს შემომფარგვლელი ქვის ღობე მთლიანად მოშლილია. მონგრეულია ფლიგელის II სართულზე ასასვლელი ხის გადახურული კიბეც. ეზო გავსებულია ქვა-ღორღით და აგურის ნამტვრევით.




ფლიგელის მოკლე ფასადი და მეზობელი სახლი, 2016წ.

დაზიანებულია ასევე ფლიგელის მოკლე ფასადი გამომავალი მეტეხის შესახვევში. ეს კედელი რამდენჯერმეა გადაკეთებული. I სართულზე დამატებულია ბლოკის კვადრები და სილიკატური აგური. II სართული მთლიანად ქართული აგურისაა, კუთხის ხის აივნის მოაჯირი მორღვეულია. სხვენი შეფიცრულია. რამდენიმე წლის წინ ამ ფლიგელის უკანა ყრუ კედელზე მიედგა ორსართულიანი ახალი ნაგებობა აგურის წყობის თბილისური ტიპის სტილიზებული ფასადით.

ნაგებობის სამთავე ფასადი, თანაბარი მხატვრული ღირებულებისაა და ერთი სტილის, ოღონდ განსხვავებული სტრუქტურული სახით არის გადაწყვეტილი. ზევით სახლი სრულდება კრამიტის საბურავიანი კონვერტული გადახურვით. მეტეხის შესახვევის მხარეს, როგორც აღინიშნა, თბილისური ეზოებისთვის დამახასიათებელი გალერეა-აივნების სისტემაა, რომლის დიდი ნაწილი მოგვიანებით შემინულია და გადაკეთებული შუშაბანდად.




ხედი ნაგებობაზე ჩეხოვის შესახვევიდან, 2016წ.

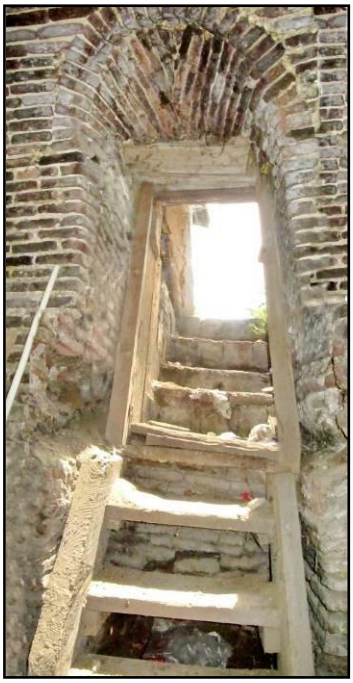
გვერდითი ფასადის I სართული ჩეხოვის შესახვევის მხრიდან ცოკოლზეა შემომდგარი და დანაწევრებულია ორი სწორკუთხა მოხაზულობის პატარა ფანჯრის ღიობით. ზევით ადაპტაციის დროს დამატებული ხის ღია აივანია, რომლის უკან კედელი ასევე კარ-ფანჯრის ღიობებით არის დანაწევრებული. აივანი შესმულია ხისავე კრონშტეინებზე. აქვს წრიული სვეტები, მოაჯირი კი, რიკულებით არის შედგენილი. აივნის ჭერი შელამფულია. ფასადი შელესილია და დაფერილია ღიავარდისფრად.

აგურის წყობის უკანა ფასადი ყრუა. კედელში დატანილია ხის ძელები. აგურის წყობა მოგვიანებით შელესილია და დაფერილია ღიავარდიფრად, მსგავსად ქუჩისპირა ფასადისა. ამჟამად ნალესობის დიდი ნაწილი ჩამოცვენილია. ცოკოლი მოგვიანებით შემოსილია ფილებით. ორსართულიანი მოცულობა მოზრდილია ფორაქიშვილების დარბაზთან მიმართებაში და ამით ერთგვარი მხატვრული ასიმეტრია შეაქვს ნაგებობათა ერთიან სახეში.




ხედი ნაგებობაზე ჩეხოვის შესახვევიდან, 2016წ.

ცვლილებაა ნაგებობის მარჯვენა ფლანგის ცოკოლის და ზედა სართულების საფასადო ნაწილშიც. მონგრეულია ზღუდე-ღობე. აქ ოდნავ შეცვლილია ღიობები და დამატებულია მხატვრულად არცთუ შესაბამისი არქიტექტურული ელემენტები. თუმცა ზოგადად ფასადი მეთოდოლოგიურად გამართული რეაბილიტაციის შემთხვევაში აღიდგენს სათანადო სახეს



კიბე



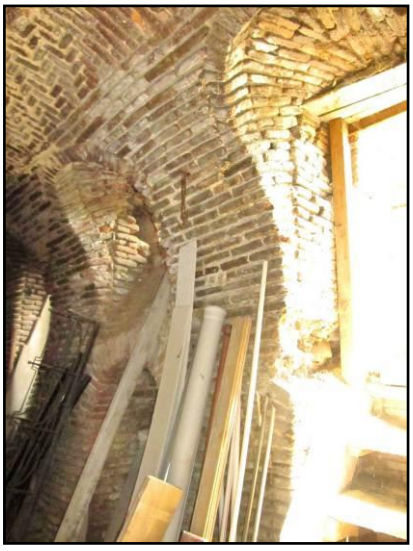


კამაროვანი სარდაფი





თაღოვანი თაღჩები გრძივ კედელში



ღიობები ჩასასვლელთან

ნაგებობის ქვეშ, ეზოს მხარეს შემორჩენილია აგურის წყობით ამოყვანილი კამაროვანი სარდაფი თაღებით. იგი წაგრძელებული გეგმარებისაა და მთელ სიგრძეზე გაუყვება ეზოს ფასადს. ნახევარსარდაფში ჩასასვლელი ეზოდან გაჭრილ ღიობიდანაა საიდანაც მოწყობილია რვა საფეხურიანი კიბე.

სარდაფის კამარაში ეზოს მხრიდან რამდენიმე დამატებითი სასინათლო ღიობია მოწყობილი აგურის წყობით გადაყვანილი თაღებით. მოპირდაპირე მარეს თაღოვანი თაღჩებია. ამგვარი სტრუქტურისა და კონსტრუქციების მქონე სარდაფები სახასიათოა გვიანი შუა საუკუნეების თბილისური სახლებისათვის, რაც XVIII-XIXსს-შიც გამოიყენებოდა. ამგვარად ეს სარდაფი ერთ-ერთი უძველესი და მნიშვნელოვანია.



II სართულზე ასასვლელი კიბე



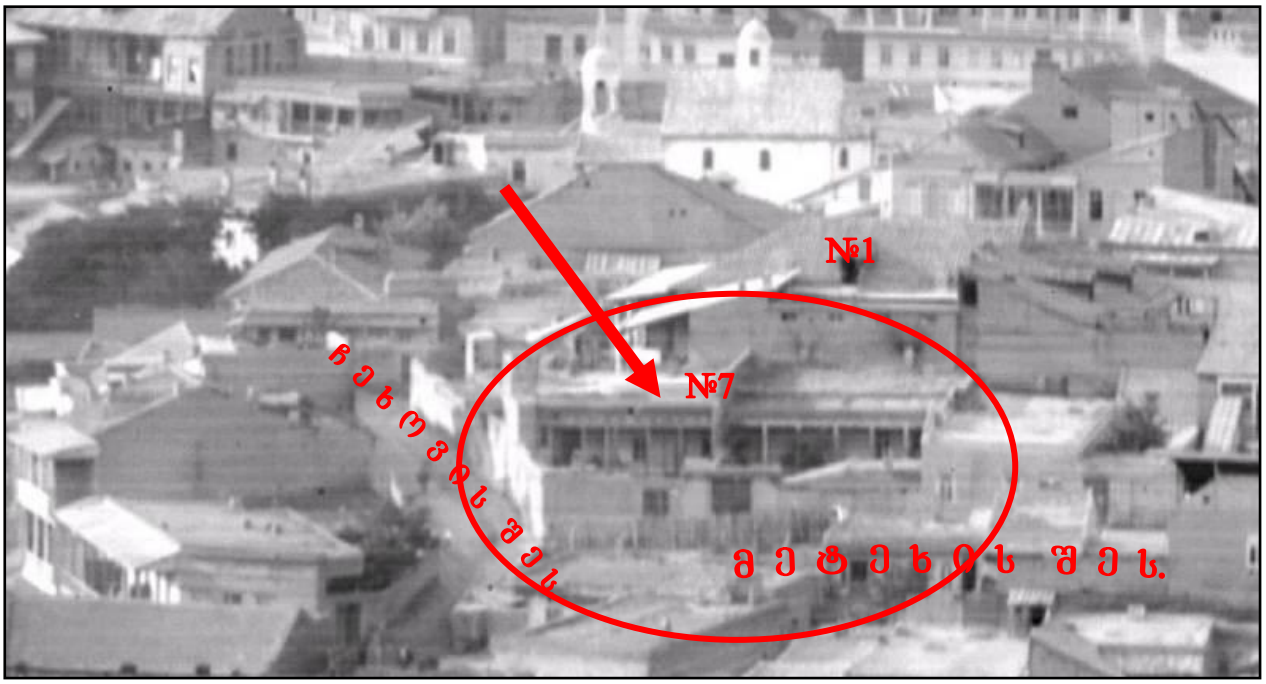
ხის კიბე ზემოდან

ნაგებობის ინტერიერი მარტივი გეგმარებისაა. თითო სართულზე შედგება რამდენიმე მართკუთხა ოთახისგან რომელთა წინ შუშაბანდია მოწყობილი. შესასვლელი პირველ სართულზე ეზოდანაა და რამდენიმე საფეხურიანი ხის კიბით ავდივართ შუშაბანდში. პირველი სართულის მოზრდილ ოთახში კიბის უჯრედია მოწყობილი მეორე სართულზე ასასვლელი ხის საფეხურებიანი ერთი სვლით. პირველი სართულის კედლები განიერია. სარკმლები გაგანიერებულია ინტერიერისკენ. მეორე სართულზე კედლები ვიწროა. აქვს თხელი ტიხრებიც. სართულშუა გადახურვა ხისაა. თავდაპირველი ბანური გადახურვის სტრუქტურა აღარ არის შემორჩენილი.



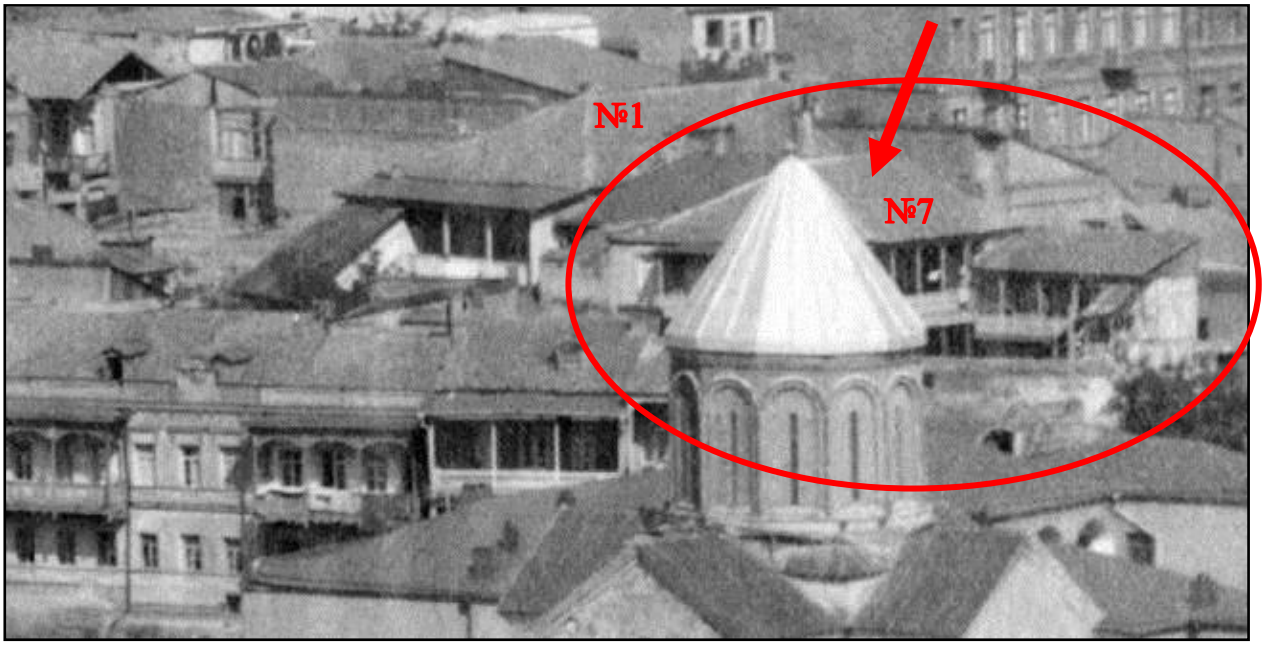
II სართულის მოზრდილი ოთახი

- *საარქივო ფოტოების მიმოხილვა*



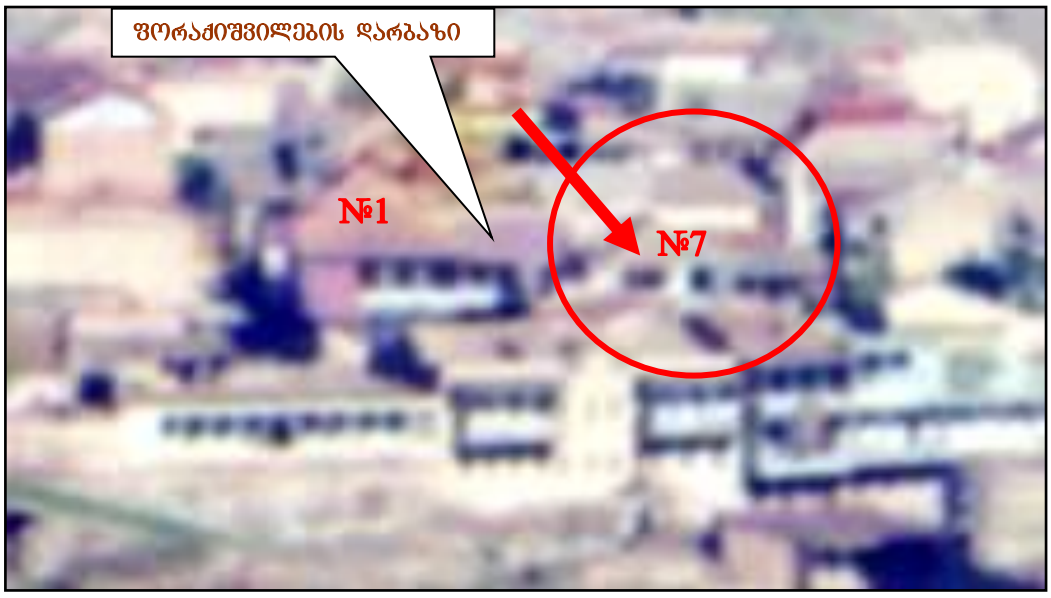

1870/80-იანი წწ.

ფოტოზე ჩანს ბანური განაშენიანება. უკვე აგებულია ორქანობიანი სახლი №1 ჩეხოვის ქუჩაზე. **ფორაქიშვილების დარბაზი** და დანარჩენი ნაგებობები კი ჯერ ბანურ გადახურვაში არის მოქცეული. სახლ №7-ის წინ ეზო მაღალი გალავნით არის შემოზღუდული. შენობის ფასადების სტილიდან გამომდინარე სახლის დათარიღება XIXს-ის I ნახევრით მისაღები ჩანას. ნაგებობის ქვედა ფენები კი (განსაკუთრებით სარდაფები) გაცილებით ადრინდელი უნდა იყოს.

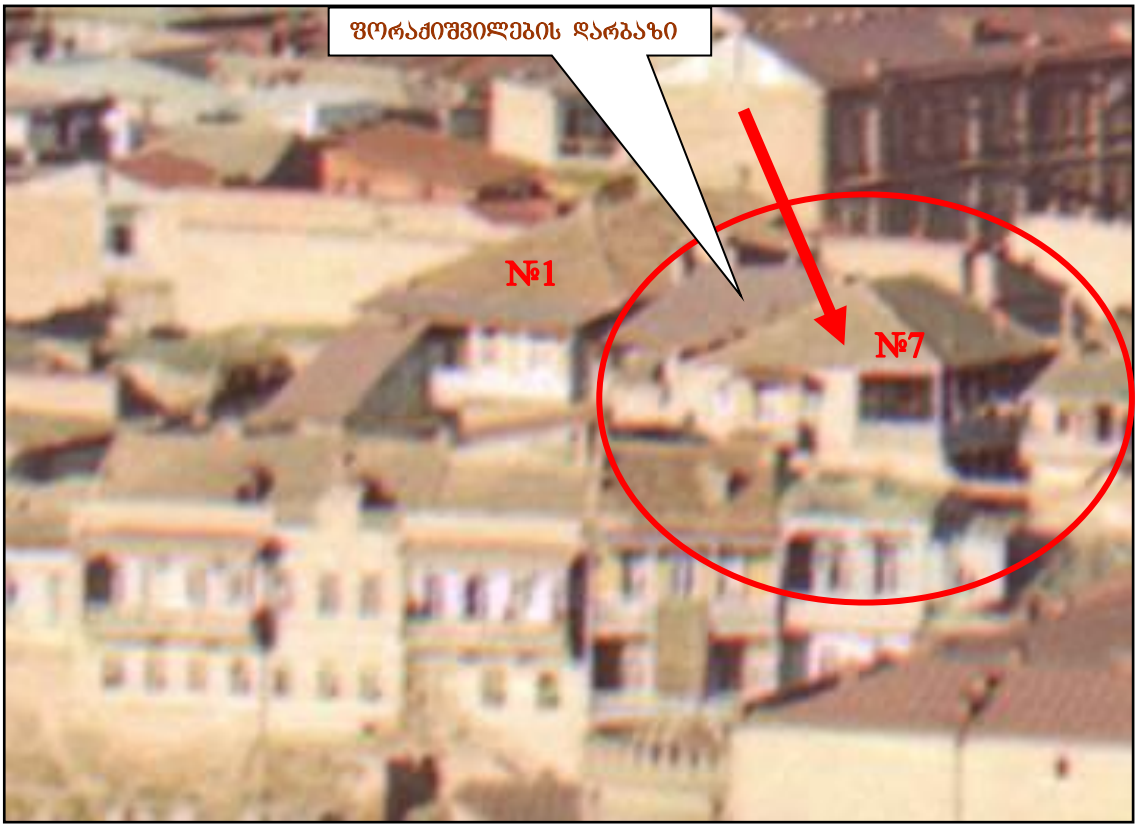



1890-იანი წწ.

მომდევნო ფოტოზე ყველა ნაგებობა უკვე ორ ქანობშია მოქცეული. აქ კარგად გაირჩევა №7 სახლის ხის აივნებიანი ეზო. უკვე მიშენებულია აივნიანი დაბალი ფლიგელი, რომელიც გამოდიოდა მეტეხის შესახვევისკენ. ხის მცირე აივანია შეკიდული ჩეხოვის შესახვევის მხარეს II სართულის ფასადის ნაწილზე.

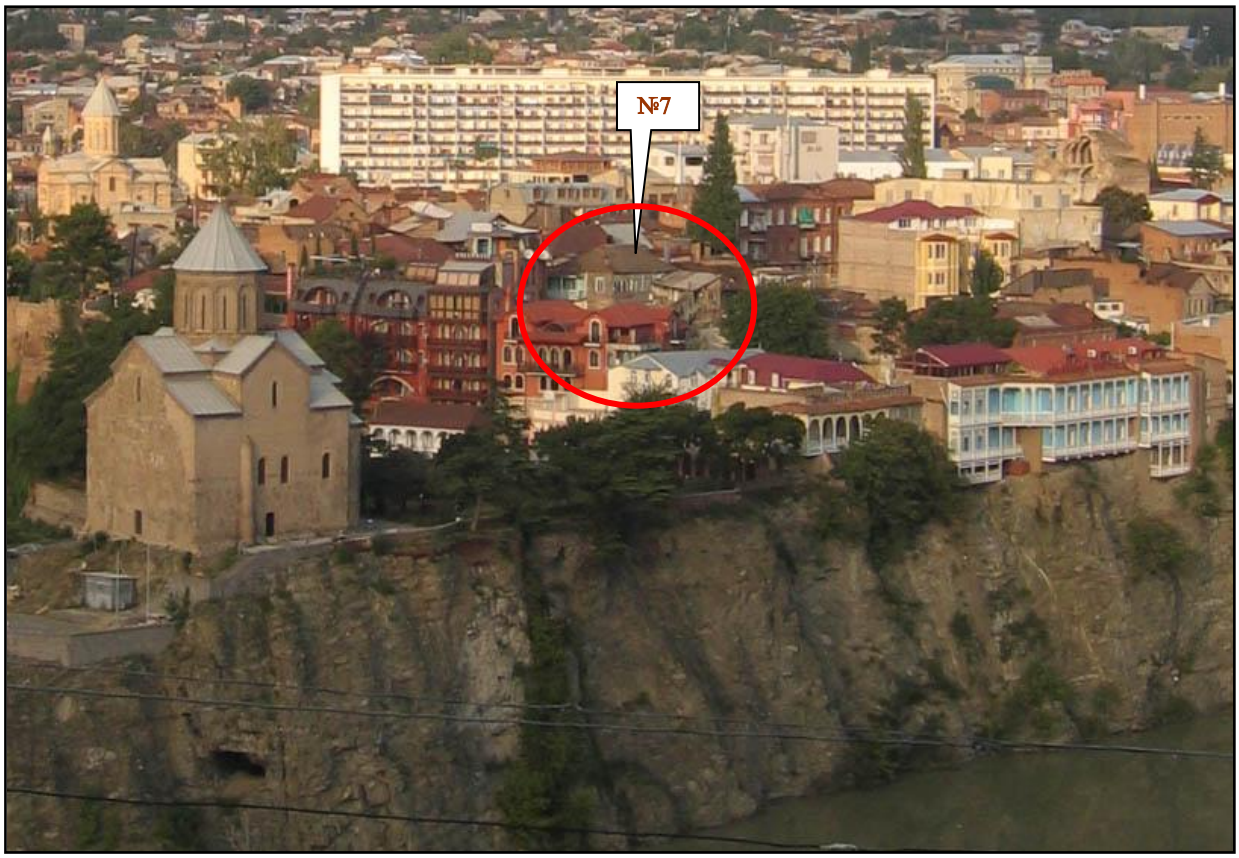



1911წ.




1911წ.

ორ მომდევნო თანადროულ ფოტოზე, „ჩვენი“ სახლი №7 სხვადასხვა რაკურსიდან ჩანს. როგორც ვხედავთ, ამ დროს ფორაქიშვილების დარბაზი შემოშენებულია ორქანობიანი მოცულობით, სახლი №1 და №7 კვლავ ღია აივნით და სახლი №1 დამატებით ხის კიბით გამოდის ჩეხოვის შესახვევისკენ. ხოლო სახლი №7 ღია აივნიანია ეზოს მხარეს და აქვს მცირე აივანი გვერდითი ფასადის II სართულზე. ამგვარი სახე ამ ნაგებობებს ჰქონდათ 1940-იან წლებამდე. შემდეგ მოხდა მიშენება №1 სახლის მოკლე ფასადზე და №7 სახლის აივნების გადაკეთება შუშაბანდად. ხოლო 1970-იან წლებში, ფორაქიშვილების დარბაზის რესტავრაციის დროს მოხდა №1-ის მინაშენის და №7-ის ადაპტირება და მოკლე ფასადზე ორთავეს მიადგეს ხის ღია აივანი. ასეთი დანამატების და გადაკეთებების შედეგად ნაგებობამ მიიღო დღევანდელი სახე.




ხედი ნარიყალადან, 2000-იანი წწ.




ხედი აბანოთუბნიდან, 2014წ.

**დოკუმენტაცია:**

საქართველოს ცენტრალურ საისტორიო არქივში თავდაპირველი პროექტი ვერ მოიძებნა. ინახება 1885 და 1897 წლების საკადასტრო გეგმები სადაც ეს ნაკვეთი აღნიშნულია კურდღელოვის მფლობელობაში: ფონდი 192 აღწერა 8, საქმე №698.

**საარქივო ფოტოები** – შემორჩენილია XIXს-ის II ნახევრის და XXს-ის დასაწყისის თბილისის რამდენიმე პანორამული ფოტო ამ უბნის გამოსახულებით. საკვლევი სახლი აღბეჭდილია რამდენიმე რაკურსიდან, ოღონდ კარგად გაირჩევა მხოლოდ ეზოს მხრიდან. ნაგებობის ქუჩის ფასადები კი მხოლოდ შორი ხედითაა და ამ ფოტოებზე ძნელად გაირჩევა. საქართველოს ცენტრალური ფოტო-ფონო-კინო არქივის ფონდები: ფოტო, ფ.799-3. თბილისის ისტორიის სახელმწიფო მუზეუმის („ქარვასლა") საარქივო ფონდები.

**ძველი თბილისის გეგმები** – თბილისის ისტორიის სახელმწიფო მუზეუმის („ქარვასლა") საარქივო ფონდები: თბილისის გეგმები 1800წ. 1867წ, 1913წ. 1924წ.

**შეფასება:**

**კულტურულ ისტორიული** – ეს ნაგებობა ძველი თბილისის XIXს-ის I ნახევრის საცხოვრებელი სახლია, გადაკეთებული XIXს-ის II ნახ-ში.

**მხატვრულ-რქიტექტურული** – სახლი ამ შესახვევის ერთ-ერთი გამორჩეული ნაგებობაა. ორგანულად არის ჩაწერილი ამ უბნის ისტორიულად ჩამოყალიბებულ გარემოში და მორგებულია ადგილმდებარეობას. თავისი სტრუქტურით ეს ნაგებობა საინტერესოა, როგორც XIX საუკუნის თბილისის საცხოვრებელი სახლების განსაზღვრული ტიპის (ბანურ თავდაპირველ სტრუქტურაზე მორგებული ტიპური ფასადისა და თბილისური ტიპის ხის აივნებიანი, ქუჩისკენ გამომავალი ეზოიანი სახლები) სახე და სამშენებლო ხელოვნების რამდენიმე ეტაპის ამსახველი რეალობა. სახლი საინტერესო ადრეული ტიპის სარდაფით, მიკროუბნის ერთ-ერთ საყრდენს წარმოადგენს. შენობა მკაფიო აქცენტს ქმნის და განსაზღვრავს განაშენიანების ხასიათს.

**სტატუსი** – ეს ნაგებობა მიჩნეულია არქიტექტურულ ძეგლად.

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტის/ძეგლის საალრიცხვო ბარათი № 010504101



*საქართველოს კულტურის,*
*ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის*
*2007 წლის 01 ოქტომბრის*
*№ 3/181 ბრძანების დანართი №1*

1. სახელწოდება - საცხოვრებელი
2. ადგილმდებარეობა / მისამართი - საქართველო, ქ. თბილისი, ჩუხოვის შესახვევი 7
3. სახეობა - არქიტექტურის
4. თარიღი - მე-19 საუკუნის II ნახევარი

საალრიცხვო ბარათი

**დასკვნა და რეკომენდაციები:**

ამგვარად, კვლევის შედეგად ჩანს, რომ თავდაპირველად აქ იდგა ქართული აგურით ნაშენი მართკუთხა გეგმარების ორი საცხოვრებელი სახლი, ბანური გადახურვით და ღრმა, კამარული ნახევარსარდაფით. ქუჩისკენ მიმართული ეზო შემოფარგლული იყო მაღალი გალავანით.ეს ნაგებობა შესაძლებელია XVIII-XIXსს-ის I ნახევრით დათარიღდეს.

XIXს-ის II ნახევარში მოიხსნა ბანური გადახურვა და ორთავე ნაგებობაზე დაშენდა მეორე სართული კონვერტული გადახურვით. ასევე ქუჩის მიმართებით მიშენდა ოდნავ დაბალი ორსართულიანი ვიწრო ფლიგელი. ეზოს ფასადებზე მოეწყო ხის გალერეა-აივნების სისტემა მოხარატებული მოაჯირებით. ჩეხოვის შესახვევის მხრიდან მეორე სართულზე დაემატა ხის მცირე აივანი.

XXს-ის განმავლობაში განხორციელდა ზოგიერთი გეგმარებითი და საფასადო ცვლილება. ძირითადი ნაგებობის ეზოს ფასადის აივნები ამოშენდა და გაკეთდა შუშაბანდები. II სართულის ნაწილი შეიფიცრა, I სართულზე კი მოეწყო უსახო ჩაშენებები. შეიცვალა ზოგი ღიობის ალათები და საწვიმარი მილები. 1970-იან წლებში ჩეხოვის შესახვევის მხრიდან II სართულზე მოეწყო ხის კიდული აივანი რიკულებიანი მოაჯირებით.

ამ ნაგებობის საფასადო მოწესრიგების და ინტერიერის სტრუქტურული ცვლილების დროს სასურველია გათვალისწინებული იყოს ზოგადი და კონკრეტული რეკომენდაციები. ზოგადი პრინციპებით ეს რეკომენდაციები რელევანტური იქნება მთელი განაშენიანებისა და დანარჩენი ნაგებობების მიმართაც.

ეს ნაგებობა და მის გარშემო არსებული საცხოვრებელი სახლების ჯგუფი მნიშვნელოვან როლს თამაშობს მიკროუბნის კომპოზიციურ სტრუქტურაში. ეს მნიშვნელობა განპირობებულია თანადროული ეპოქისთვის დამახასიათებელი მხატვრულ-არქიტექტურული ნიშნებით.

გასათვალისწინებელია, რომ დღევანდელ ნაგებობაში გამოყენებულია ძველი სტრუქტურის სარდაფის საყრდენი კედლები.

თუმცა, არსებული სტრუქტურების, გეგმარებისა და არქიტექტურული სახის ადაპტაცია დასაშვებია ისტორიულ ნაგებობათა ზოგადი კონტექსტის შენარჩუნებით და იმ უცილობელი პირობით, რომ სიახლე და შესაძლო სტილიზაცია  არ იქნება მექანიკური და არ გამოიჩინდება ბუტაფორიულად.

აუცილებლად არის შესანარჩუნებელი სარდაფის ინტერიერი და აღსადგენია თავდაპირველი სახით.

ფასადები შესახვევებისა და ეზოს მხრიდან მნიშვნელოვანია, რომ აღდგეს და ადაპტირებული იყოს ნაგებობის სტილისტიკის გათვალისწინებით. ოღონდ კარგად უნდა შეირჩეს სტრუქტურა, მასალა და ფერი.

შესაძლებელი ჩანს, თუ ამის სურვილი იქნა, ამოშენებული ღიობების გახსნა ფასადებზე. ოღონდ მნიშვნელოვანია, რომ არ შეიცვალოს მათი აბრისები. ასევე შესაძლებელია უკვე სახეშეცვლილი ღიობების მოდიფიცირება ფასადების I სართულზე, ნაგებობის სტილისტიკის დაცვით. ასევე სასურველია, რომ კარ-სარკმელთა ალათები თითოეულ ფასადზე გაერთმნიშვნელოვანდეს.

ასევე, მიუხედავად იმისა, რომ ნაგებობათა გადახურვა თითქმის არ აღიქმება ვიწრო ქუჩებიდან, სახურავები მოჩანს ნარიყალას და აბანოთუბნის ზედა ნაწილებიდან და ჩართულია უბნის ზედხედში. ამიტომ, მნიშვნელოვანია გადახურვის მოდიფიცირების შემთხვევაში, გაკეთდეს ახალი გადახურვის ეკიზური მონახაზის ფოტომონტაჟი სხვადასხვა რაკურსებიდან უბნის საერთო ხედებში – როგორც ქუჩის მხრიდან ასევე ზედხედშიც;

ამგვარად, სასურველი იქნება, კვლევის რეკომენდაციების გათვალისწინებით, ამ ნაგებობის იმგვარი რეაბილიტაცია და ადაპტაცია, რომ სიახლე შესაბამისი იყოს უბნის ხასიათისა და უმტკივნეულოდ ჩაეწეროს ისტორიულ განაშენიანებაში. ყურადღება უნდა მიექცეს იმ ფასეულობათა დაცვას, რაც ახასიათებს ამ მიკროუბანს და ძეგლის კვლევის მეთოდოლოგიას:

- პირველ რიგში მნიშვნელოვანია არქიტექტურული ძეგლის დეტალური აზომვა, ზონდაჟები და შურფები ფასადებისა და ინტერიერის სტრუქტურის ჰომოგენურობის ხარისხის შესაფასებლად;

- საჭიროა ლაბორატოორიული კვლევები საფასადო მასალისა და ფერის დასადგენად;

- ყოველივე ამის შემდეგ უნდა განისაზღვროს კონკრეტული რეკომენდაციები ნაგებობის თითოეული კომპონენტისა და კვანძის რეაბილიტაციისათვის;

- გათვალისწინებული უნდა იქნას და არ უნდა დაირღვეს უბნის ერთიანი მასშტაბი – როგორც განაშენიანების, ასევე – ლანდშაფტური მოცულობების;

- ანგარიში უნდა გაეწიოს რელიეფის თავისებურებას, რაც კარგად იყო გათვლილი ქალაქისა და უბნის განვითარების მთელ მანძილზე;

- ახალი არქიტექტურული ერთეულების მხატვრული სახე, რიტმული დანაწევრება და ფერადოვნება არ უნდა არღვევდეს უბნის ამ მონაკვეთის ჩამოყალიბებულ ხასიათსა და მხატვრულ მთლიანობას;

- უპირატესობა უნდა მიენიჭოს ტრადიციულ სამშენებლო მასალას. შესაძლებელია აგურის წყობის სიბრტყის გამოყენება უკანა მხრიდან;

- ასევე შესაძლებელია რიკულებიანი აივნის მოდიფიცირება, რადგან იგი არა თავდაპირველი და გვიანდელი ადაპტაციის შედეგია;

- გათვალისწინებული უნდა იყოს ირგვლივ მდებარე ძეგლების პრობლემატიკაც საკუთრივ ამ ნაგებობის კონტექსტში;

- ასევე მნიშვნელოვანია მშენებლობის ხარისხის გარანტია;

- მნიშვნელოვანია მიმდებარე ტერიტორიის კეთლმოწყობა.

**ხელოვნებათმცოდნე –** **გია ჭანიშვილი**
**05. 06. 2016წ.**

# დასკვნა

ქ. თბილისში, ა. პ. ჩეხოვის ჩიხის №7-ში
მდებარე საცხოვრებელი სახლის
ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ

შენობა მდებარეობს დედაქალაქის უძველეს უბანში და საფიქრებელია, რომ მე-19 საუკუნის ერთ-ერთ საინტერესო ნაგებობას წარმოადგენს. აღნიშნულს, ჩვენის აზრით, ადასტურებს შენობის პრიმიტიული გეგმა: ერთმალიანი კაპიტალური სტრუქტურა მიშენებული ხის ტრადიციული აივნით, თუმცა გეგმაში უკვე გამოკვეთილია თბილისური საცხოვრებელი სახლისათვის დამახასიათებელი ბერძნული გრაფემის "Г" ფორმა. შენობა სამ-სართულიანია სარდაფის ჩათვლით. იგი აგებულია ქართული აგურით: I სართული – 100სმ სიგანის კედლებით, რომელთა ზომა მკვეთრად იცვლება და 50სმ-მდე მცირდება მეორე სართულზე.

ზღუდარები აგურისაგანვეა გამართული და სოლისებური წყობითაა შესრულებული. გადახურვები ხის კოჭებზეა მოწყობილი. სხვათა შორის, აღსანიშნავია, რომ ჩრდილოეთისკენ ორიენტირებულ ფასადზე, სართულშუა გადახურვის დონეზე, წყობაში ჩატანებულია ძელები, რომლებიც შეიძლება განვიხილოთ, როგორც ანტისეისმური სარტყლების ფუნქციის მქონე კონსტრუქციული დეტალები.

შენობის შიდა ეზო კუთხისებურია და ორიენტირებულია სამხრეთ-დასავლეთისაკენ და შემოშენებულია თბილისური აივნებით. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ აივნების მოცულობაში ჩაშენებულია, როგორც ფანჯრების ბლოკები, ასევე კედლები.

შენობას თავდაპირველი სახით შერჩენილი აქვს თბილისური არქიტექტურისათვის დამახასიათებელი დეტალი – სამხრეთ-დასავლეთისკენ ორიენტირებული, კრონშტეინებით გამაგრებული, 180სმ სიგანის კონსოლური აივანი. შენობა ამჟამად თუნუქით არის დახურული.

შენობას დროთა განმავლობაში სერიოზული დაზიანებები აქვს მიღებული. განსაკუთრებით ეს გამოხატულია ჩრდილოეთის ყრუ ფასადზე, რომელიც ძირთად საცხოვრებელს ეკვრის. გამჭოლი ბზარი მთელ ვერტიკალურ სივრტყეს ჰკვეთს ორთავე სართულზე, რომლის გახსნაც 1-2 სმ-ია. ეს დაზიანება შეიძლება განპირობებული იყოს სეისმური ბიძგებით, მაგრამ ის ერთადერთი არ არის სამწუხაროდ, ფასადის მარჯვენა კუთხეში ბზარების მთელი სისტემაა გამოხატული, რომლებიც უდაოდ განპირობებულია საძირკვლის ჯდენითი დეფორმაციებით. ეს დაზიანებები ვრცელდება დასავლეთის ფასადზე და იგი მთლიანად დაფარულია გამჭოლი ბზარებით. აღსანიშნავია, რომ

განაპირა ფანჯარას კუთხური დახრით ჰკვეთს ბზარი, რომელიც ჩრდილოეთის ფასადზე აღნიშნულ ბზარს ებმის და ასევე ადასტურება საძირკვლების ჯდენის პროცესს. იქვე დაზიანებულია ფანჯრების ზღუდარებიც. ამავე ფასადზე შენობაზე მიუშენებიათ აგურის კედელი, რომელიც ასრულებს სამხრეთის გალერეას, მაგრამ ორთავე სართულის ფარგლებში დაბზარულია და ესეც ადასტურებს ამ მიმართულებით მიმდინარე საძირკვლის ჯდენის პროცესებს.

მიშენებული აივნები, როგორც საერთოდ ჩვენს ქალაქში, აქაც დეფორმირებულია და ყველა ელემენტი შესაცვლელია; შეიძლება მხოლოდ რამდენიმე სვეტი გადარჩეს შემდგომ გამოსაყენებლად.

უმძიმეს მდგომარეობაშია აღმოსავლეთის კედელი, რომელიც მთელი სიბრტყით ეკვრის მეზობელ შენობას. მიწისზედა სართულების სიმაღლეზე აზიდულ კედელს თითქმის 12 მეტრის მანძილზე გრძივად სიხისტის არცერთი წიბო არ გააჩნია (კედლის სახით). შესაბამისად, სახურავის დონეზე 20-23სმ-ით არის გამოსული ვერტიკალური სიბრტყიდან.

თავიდანვე შენობისადმი მიდგომა ფრთხილი და პოზიტიური იყო იმ მოსაზრებით, რომ სასურველია მსგავსი ნაგებობები მეტი რაოდენობით და ყველა ძველ უბანში შეუნარჩუნდეს ქალაქს.

სამწუხაროდ, შენობის მიწის ზედა სართულებზე შეუძლებელი გახდა მოიძებნოს რომელიმე კუთხე ან ნაწილი, რომელიც შეიძლება გამოდგეს აღდგენის საფუძვლად.

ერთადერთი ნაწილი, რომელიც შენარჩუნებული უნდა იქნას, არის სარდაფი, რომლის აღდგენაც განსაკუთრებულად სასურველია, ამის შესაძლებლობები თვალსაჩინოა.

შენობის ტექნიკური მდგომარეობის გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიმაჩნია მიწისზედა ნაწილი დაიშალოს და აღდგეს მის ირგვლივ განთავსებული, ასევე მხატვრული ღირებულების მქონე შენობების საერთო კონტექსტში.

ინჟინერ-კონსტრუქტორი გ. ჭანუყვაძე

11-V-2016